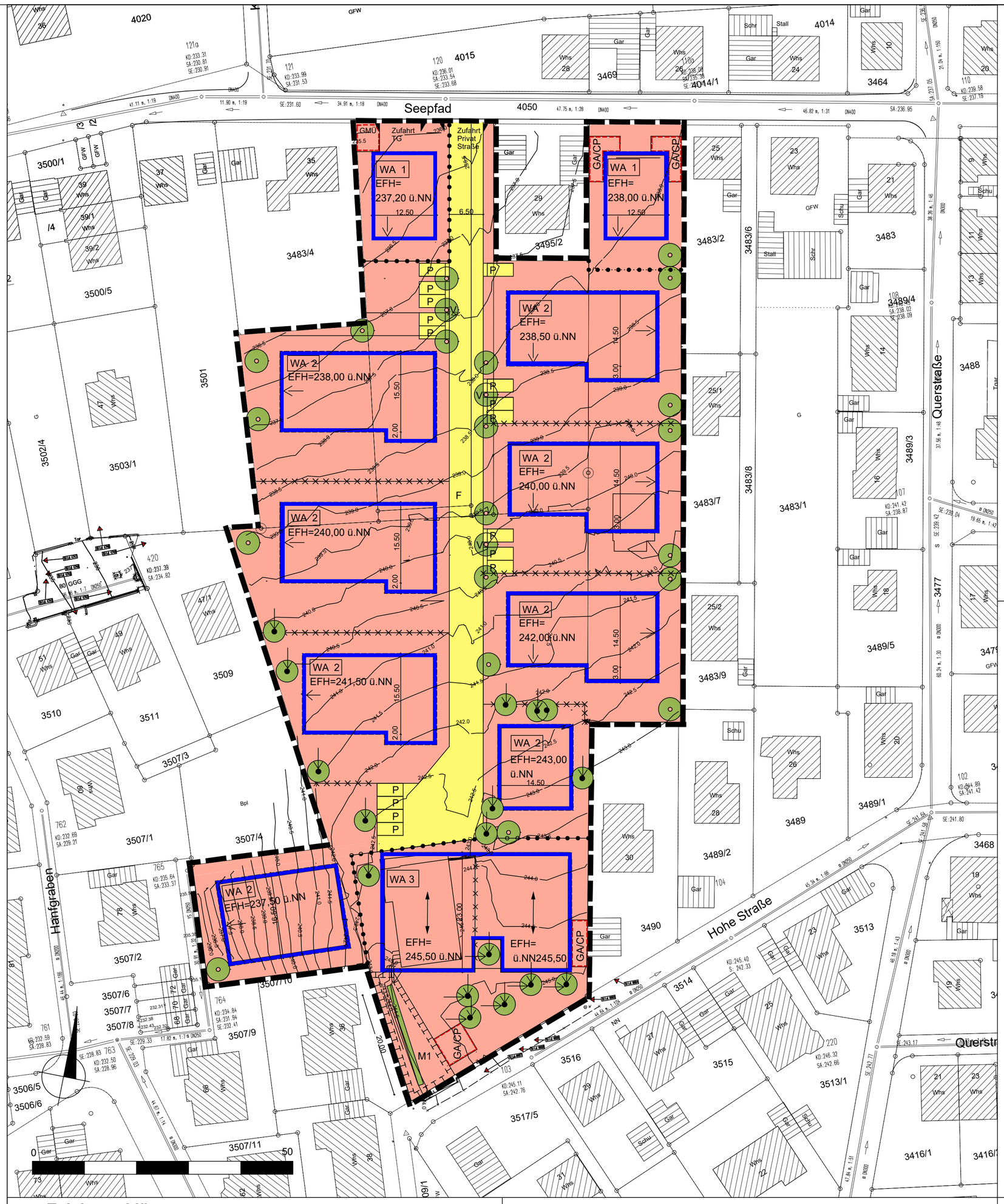
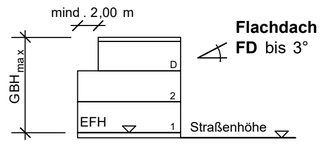


WA 1	II
0 ,40	GBH_{max}=10,50m
o	siehe Einschrieb

siehe Systemschnitt A

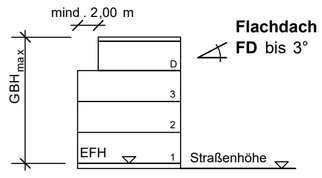
Schemaschnitt A



WA 2	III
0 ,35	GBH_{max}=12,50m
o	siehe Einschrieb

siehe Systemschnitt B

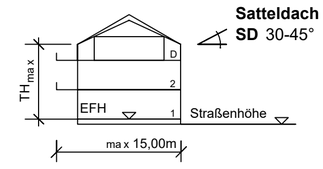
Schemaschnitt B



WA 3	III
0 ,35	TH_{max} =6,90m GBH_{max}=12,50m
o	siehe Einschrieb

siehe Systemschnitt C

Schemaschnitt C



Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungs- und Auslegungbeschluss**
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
i.V.m. § 13a BauGB bzw. § 3 Abs. 2 BauGB — 24.07.2018

2. **Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung**
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB — 04.08.2018

3. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom — 10.08.2018

4. **Öffentliche Auslegung**
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom — 13.08.2018 bis 14.09.2018
29.10.2019 bis 29.11.2019

5. **Satzungsbeschluss**
gemäß § 10 BauGB — 07.05.2020

6. **Ortsübliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit** — 22.05.2020

Ausgefertigt:

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates von Sachsenheim, wie dieser im Beschluss vom 07.05.2020 zum Ausdruck kommt, überein.

Sachsenheim den 20.05.2020 .....

Bürgermeister H.Albrich

Der Bebauungsplan besteht aus dem
- Lageplan M 1:500 vom 24.07.2018 / 01.08.2019 / 19.03.2020
- Textteil vom 24.07.2018 / 01.08.2019 / 19.03.2020

Dem Bebauungsplan beigefügt wird
- die Begründung vom 24.07.2018 / 01.08.2019 / 19.03.2020

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

0 ,4 — Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)
GBH_{max} =9 ,25m — Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
TH_{max} =6 ,90m — Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

o — offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB

Firstrichtung der Hauptdächer bei Satteldächern

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

private Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung der privaten Verkehrsfläche:

V — Privates Verkehrsgrün
F — Fahrbahn
P — Parkplatz Besucher
Einfahrtsbereich

Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze und Gemeinschatsanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB

GA/CP — Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports)

GMü — Gemeinschaftlicher Müllbehälterstandplatz / temporäre Aufstellfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft(§9 (1) 20 BauGB

Ausgleichsfläche M1

Ausgleichsfläche M1 lineare Hecke

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)

Erhaltungsgebot für Bäume

Pflanzgebot Einzelbäume

mögl.Baumstandort Nisthilfe für Blau- und Kohlmeise und Anbringung künstlicher Fledermausquartiere

mögl.Baumstandort Nisthilfe für Gartenrotschwanz

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

EFH = 240,50 ü. NN. Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen

SD — Sattelach mit Neigungwinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)

FD — Flachdach mit Neigungwinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)

WA 1 - 3 — Verweis auf zugehörge Nutzungsschablonen

Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung

Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen / Höhenlage / Firstrichtung

Firstrichtung

Rücksprung des obersten Geschoss von dieser Gebäudeseite um mindestens 2 ,00 m

Sonstige unverbindliche Darstellungen

vorhandene Flurstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

geplante Gebäude und Garagen

239 ,58 — Höhenlage (Kanaldeckelhöhen)

Stadt Sachsenheim

STADT SACHSENHEIM
LANDKREIS LUDWIGSBURG
BEBAUUNGSPLAN
ZUR INNENENTWICKLUNG
"HOHE STRASSE-SEEPFAD"

in Großsachsenheim (§13a Baugesetzbuch)
mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften
(§ 74 Abs. 1 Landesbauordnung)
M 1 : 500 24.07.2018/ 01.08.2019/ 19.03.2020

RAFF ARCHITEKTEN
ARCHITEKTUR UND
STÄDTEBAU GMBH
LISE-MEITNER-STRASSE 11
74324 BIETIGHEIM-BISSINGEN
TEL.07142-51010
INFO@RAFF-ARCHITEKTEN.DE